

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١ - ٢
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الدخل	٤
قائمة الدخل الشامل	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية	٦
قائمة التدفقات النقدية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٨ - ٢٨
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٩ - ٣٧

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

ومسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

تم مراجعة القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمعرفة مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات والذي اصدر عنها تقرير متحفظ بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢١.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس إبداء رأي متحفظ

١. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع وذلك ضمن المساحة الإجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.
٢. لم يتم احتساب الأسس المحاسبية السليمة في إثبات قيمة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة وتقييم الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
٣. لم نواف بتحليل حسابات ودیعة الصيانة ضمن الأرصدة الدائنة - إيضاح رقم (٢٤) والبالغ قيمته ١١٥ مليون جنيه مصري وبالتالي لم نتمكن من التأكد من وجود وصحة وتقييم تلك الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي، وبالتالي فإن أرقام الفترة المالية الحالية لقوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية تمثل الفترة من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بينما أرقام المقارنة تمثل السنة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٠ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ٢٩ مارس ٢٠٢٣

مراقب الحسابات

وحيد عبد الغفار

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون



٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٥٦.٠٠٥.٢٠٩	٥٣.٣٠٤.٧١٥	(٤)	أصول ثابتة
٢.٧٠٢.٢٨٠	٢.١٥٠.٩٠٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٢.٧٣٥.٥٤٤	(٦)	أصول غير ملموسة
٤٧.٥١٢.٧٣٦	٤١.٩٢٧.٩٧٩	(٧)	إستثمار عقارى
٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠٠	(٨)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١.٧٤٥.٩	١.٧٤٥.٩	(٩)	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣٠.٣٢٧.٦٨٤	١٢٤.٢٢٦.٦٠٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٢.١٣٩.٧٦٦.٤٤٤	٢.٤٤٣.٠١٠.٢٥٥	(١٠)	مخزون
١.٤٢٩.٠٢٢.٦٤١	١.٥٥٧.٥٩٣.٦٦٧	(١١)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٣٨.٣٧٧.٥٤٨	٤٦.٩٧٩.٥٩٣	(١٢)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢.٤١٨.٦١٤	٢٣.٥٧٢.٢٧٣	(١٣)	مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٨٥.٤٤٩.٩٦٠	١٦٤.٧٨٣.٠٧٢	(١٤)	دفعات مقدمة
٣٨٠.٣٠١.٣١٥	٤٩٣.٨٠٤.٧١٤	(١٥)	نقدية وما في حكمها
٤.٢٤٥.٣٣٦.٥٢٢	٤.٧٢٩.٧٤٣.٥٧٤		إجمالي الأصول المتداولة
٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٤.٨٥٣.٩٧٠.١٧٤		إجمالي الأصول
حقوق الملكية			
٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمنفوع
٣١٠.٠٥٥.٤٣٦	٣٧٧.٦٦٦.٧٩٨	(١٧)	الأحتياطيات
٧٨.٨٩٣.٠٣٦	(١٥١.١٤٩.٤٤١)	(٣٥)	أرباح مرحلة
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	٦٠٣.٢٢٩.٩٨١		صافي ربح الفترة/ العام
--	(٣٧٩.٤٥٢.٥١٢)	(٣٦)	توزيعات أرباح دورية
٩٠٢.٨٧٠.٥٧٨	٧٨٤.٠٧٦.١٢٦		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة			
١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١	٨٩٤.٥٨٣.٤٢٨	(١٨)	قروض طويلة الاجل
١.٢٨٤.١٣٠	٥٧٨.٣٨٠	(٢-٢٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٦.١٢٤.٤٢٥	٧٢٧.١١٧.٥٠٤	(١٩)	تكلفة استكمال المرافق (أراضى ومباني)
٣٥٣.١٧٣.٤٣٩	٣٨٩.١٤١.٣٦٢	(٢٠)	التزامات أخرى
١.٨٨٠.٨٢٦.٩٢٥	٢.٠١١.٤٢٠.٦٧٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
--	٣٤٩.٠٠٨.٣٦٣	(١٨)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١.٥٠١.٨٦١	١١٩.٧٣٨.٧٩١	(١-٢١)	مخصصات
٧٢٨.٢٣٠.٤٨١	٤٤٩.٠٥٥.١٥٣	(٢٢)	بنوك سحب على المكشوف
١٦٣.٢١٧.٤٢٩	١٥٢.٧٩٩.١٩٤	(٢٣)	موردين ومقاولين
٣٨٥.٣٧٣.٢٥٩	٤٣٨.٥٠٣.٥٣١	(٢٤)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٤٥.٩٥٩.٥٤٤	٢١٠.٦٠٠.٦٤٥	(١-٢٥)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٢.٧٦٨.١٢٩	٨.٩١١.٤٦٩	(٢٦)	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
--	٣٢٩.٨٥٦.٢٢٨	(٢٦)	دائنو توزيعات
١.٥٩١.٩٦٦.٧٠٣	٢.٠٥٨.٤٧٣.٣٧٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣.٤٧٢.٧٩٣.٦٢٨	٤.٠٦٩.٨٩٤.٠٤٨		إجمالي الالتزامات
٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٤.٨٥٣.٩٧٠.١٧٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

المهندس / شامر ناصر
المهندس المنتدب والأئيس التنفيذي

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / وليد فوزي

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبد الغفار أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبري

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

ايضاح رقم	عن الفترة / السنة المالية المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
إيرادات النشاط	٦٤١ ٤٧٧ ٦٦٣	١ ٩٩٩ ٣٠٦ ٤٨٢ (٢٧)
مردودات مبيعات	(٣٤ ٧٩٥ ٩٥٢)	(١٧٩ ٢٩٢ ٢٠٨) (٢٩)
تكلفة النشاط	(٢٨٩ ٦٢١ ٧١٠)	(٦٥٤ ٨٧٨ ٠٠١) (٢٨)
تكلفة مردودات مبيعات	١١ ٦٤٤ ٦٢٧	٣٩ ٧٥٧ ٣٧٣ (٢٩)
مجمّل الربح	٣٢٨ ٧٠٤ ٦٢٨	١ ٢٠٤ ٨٩٣ ٦٤٦
يضاف / (يخصم)		
إيرادات استثمارات وفوائد	٢٥٠ ١٣٥ ٠١٢	١١٥ ٦٥١ ٨٣٤ (٣٠)
إيرادات أخرى	٨٠ ٠٧٥ ٣١٣	٥٣ ٠٥٩ ٠٩٢ (٣١)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٤٢ ٥١٢ ٨٨٩)	(٢١٤ ٢٧٨ ٩١٩) (٣٢)
مصروف ايجار تمويلي (اراضي)	(١١٨ ٧٦٥ ٧٤٤)	--
خسائر إئتمانية متوقعة	--	(٤٥ ٦٣٨ ٠٥٧) (٢-٢١)
مخصص مطالبات	--	(٦٣ ١٢٨ ٩٩٧) (١-٢١)
المساهمة التكافلية	(٢ ٣٤٢ ٢٣٠)	(٤ ٩٧١ ٨١٣)
مصروفات أخرى	(٤٩ ٩٠٠ ٩٧٦)	(٤ ٥٠٢ ٣٧٣) (٣٣)
مصروفات تمويلية	(١١٨ ٩٨٦ ٦٧٩)	(٢٢٧ ٩٤٩ ٥٣٧) (٣٤)
صافي أرباح الفترة / العام قبل الضرائب	٢٢٦ ٤٠٦ ٤٣٥	٨١٣ ١٣٤ ٨٧٦
ضرائب الدخل	(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥) (١-٢٥)
ضرائب مؤجلة	(٢٩٦ ٠٨٥)	٧٠٥ ٧٥٠ (٢-٢٥)
صافي أرباح الفترة / العام	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
عدد الاسهم القائمة	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
نصيب السهم الاساسي في الأرباح جنيه / سهم	٠,١٣	٠,٤٥ (٣٧)

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في

٣١ يوليو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦

٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١

صافي أرباح الفترة / العام

إجمالي الدخل الشامل

--

--

إجمالي الدخل الشامل الآخر

١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦

٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	الإحتياطات	(خسائر) أرباح	صافي أرباح الفترة/ العام	توزيعات أرباح دورية	الإجمالي
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	١٠٢ ٣٩٤ ١٥٢	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	--	١ ٠٥٦ ٢٦٣ ٠٤٥
بنود الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	--	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦
معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--
محول إلي أرباح مرحلة	--	--	٣١٠ ٠٤٢ ١٥٧	(٣١٠ ٠٤٢ ١٥٧)	--	--
توزيعات أرباح	--	--	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	--	--	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)
المحول للإحتياطات	--	٥٥ ٥١٤ ٥٠٠	--	(٥٥ ٥١٤ ٥٠٠)	--	--
تسويات علي الأرباح المرحلة	--	--	٣٢ ٠١٣ ٣٨٤	--	--	٣٢ ٠١٣ ٣٨٤
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	٥٥ ٥١٤ ٥٠٠	(٢٣ ٥٠١ ١١٦)	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	--	(٣٣٣ ٥٤٣ ٢٧٣)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ كما أصدرت	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري (رقم ٤٧) " الخسائر الانتمائية المتوقعة "	--	--	(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)	--	--	(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)
أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري (رقم ٤٩) " عقود التأجير "	--	--	(٢ ٤٧٥ ٧١٤)	--	--	(٢ ٤٧٥ ٧١٤)
تسويات علي الأرباح المرحلة	--	--	(٢١ ٥٧٥ ٧٥٤)	--	--	(٢١ ٥٧٥ ٧٥٤)
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	(١٦٠ ١٥٠ ٥٦١)	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	٦٦٣ ٨٢٦ ٩٨١
بنود الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	--	--	--
محول إلي أرباح مرحلة	--	--	١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦	(١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦)	--	--
توزيعات أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	--	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)
المحول للإحتياطات	--	١٨ ٠١٥ ٠٨٠	--	(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	--	--
المحول للإحتياطات من توزيعات الأرباح الدورية*	--	٤٩ ٥٩٦ ٢٨٢	--	--	(٤٩ ٥٩٦ ٢٨٢)	--
توزيعات الأرباح الدورية *	--	--	--	--	(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)	(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	٦٧ ٦١١ ٣٦٢	٩ ٠٠١ ١٢٠	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	(٤٨٢ ٩٩٠ ٨٣٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٧٨٤ ٠٧٦ ١٢٦

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢ ، فقد تقرر توزيع أرباح دورية وفقاً للقوائم المالية الدورية المعدلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ - إيضاح (٣٦).

(الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها).

تدبر بلفق احمد

شور

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في	إيضاح رقم
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
٢٢٦ ٤٠٦ ٤٣٥	٨١٣ ١٣٤ ٨٧٦
صافي أرباح الفترة / العام قبل الضرائب	
تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة/ العام مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	
٦ ٨١٧ ١٥٩	٩ ٩٨٧ ٧٧٧
--	٤١ ٣٠٦ ١٧٠ (٢-٢١)
--	٦٣ ١٢٨ ٩٩٧ (١-٢١)
(١٠ ١٧٨ ٠٧٠)	١١٢ ٢٩٧ ٧٠٣
٢٢٣ ٠٤٥ ٥٢٤	١ ٠٣٩ ٨٥٥ ٥٢٣
الإهلاك	
خسائر إئتمانية متوقعة	
مخصص مطالبات	
صافي المصروفات التمويلية	
التغير في :-	
المخزون	
(١٦٤ ٥٤١ ٩٦٩)	(٣٠٣ ٢٤٣ ٨١١)
٦٣٣ ١٩٢ ٠٣٨	(٣٢٣ ٩٥٨ ١٤١)
(١٩٩ ٧٣٩ ١٦٢)	٢٠٨ ٤٧٣ ٠١٤
٤٩١ ٩٥٦ ٤٣١	٦٢١ ١٢٦ ٥٨٥
٤٩١ ٩٥٦ ٤٣١	٦٢١ ١٢٦ ٥٨٥
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	
١١ ٠٣٧ ٦٢٣	(٦ ٣٦٢ ٤٠٧)
١٠ ١٧٨ ٢٤١	١١٥ ٦٥١ ٨٣٤
٢١ ٢١٥ ٨٦٤	١٠٩ ٢٨٩ ٤٢٧
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
١٣٣ ٤٦٠ ٢٦٦	(٢٣٥ ٨٢٨ ٤٦٨)
(٣١٦ ٥٤٣ ٠٧٩)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨) (٣٥)
(١١٨ ٧٦١ ٠٢٠)	(٢٢٧ ٩٤٩ ٥٣٧) (٣٤)
(٣٠١ ٨٤٣ ٨٣٣)	(٦١٦ ٩١٢ ٦١٣)
٢١١ ٣٢٨ ٤٦٢	١١٣ ٥٠٣ ٣٩٩
١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥
--	٤ ٣٣١ ٨٨٧
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١ (١٥)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة/ العام	
النقدية وما في حكمها في أول الفترة / العام	
تأثير الحركة في خسائر الإئتمان المتوقعة علي النقدية وما في حكمها	
النقدية وما في حكمها في آخر الفترة/ العام	
الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير.

مقر الشركة:

٢٨ شارع ابراهيم اللقاني - مصر الجديدة- القاهرة.

الشكل القانوني:

- شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ قطاع أعمال حتى أغسطس ٢٠٢١.
- في ٢٠٢١/٩/١، تم توفيق أوضاع الشركة للخروج من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والتأشير في السجل التجاري.

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

مائة عام من تاريخ القيد في السجل التجاري في ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩.

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام الاساسي الصادر بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١ تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من ذات العام علي أن تبدأ السنة المالية الاولى للشركة من تاريخ توفيق الاوضاع حتي نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والاشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربي والأجنبي.
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية.

السجل التجاري:

رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩ وتم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق اوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ فى ١٦ / ٦ / ٢٠٢١، وفي ٢٠٢١/٩/١ تم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشيرة رقم ١٣٩٥.

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولانحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.
- اخر تاشير فى السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ فى ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية اعتبارا من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ و عدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلي:
 - أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٩٤٤ ٧٦٠ ٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقا لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتبارا من ١ / ٨ / ٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ١٨ / ٦ / ٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة في ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٢.
 - ب- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ ٩ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧ / ٧ / ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصريه بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ براس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلا في ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه وقيمة اجمالية للاصدار ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري موزعه على ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الاصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤ ٧ بتاريخ ٢٥ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصريالى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٠٠ ٢٨ ٤٤٥ سهم بقيمه اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦ ٩٨١) بتاريخ ٢٧ / ١١ / ٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الاصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ٣٠٧ ١ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠ %) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم رأس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ ٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ مبلغ ٧,٩٦ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢	قيمة رأس المال السوقى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٧,٩٦ جنيه مصري	١٠٦٢٧٢٧٨١٩٢ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ عدد (١ ١٩٥) عامل مقابل عدد (١ ٢٢٧) عامل فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلى:

عدد العاملين فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١

البيان	جزئى	كلى	جزئى	كلى
درجات دائمة	١ ١٩٠	-	١ ٢٢٠	-
عقود مؤمن عليها	١	-	١	-
اجمالى العماله الدائمه	-	١ ١٩١	-	١ ٢٢١
العماله العرضيه	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	١	-	١
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	١	-	١
عقود استشارة	-	٢	-	٣
المعارون من خارج الشركة	-	-	-	١
اجمالى عدد العاملين	-	١ ١٩٥	-	١ ٢٢٧

- الحفظ المركزى لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة ببيع أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦.

واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

- تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٣.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً وتقديرات وإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات وتعتمد التقديرات والإفتراسات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي تعتقد الإدارة أنها معقولة في الظروف القائمة في تاريخ المركز المالي، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والإفتراسات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

- يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الإعراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.
- التقديرات والإفتراسات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:
- الأعمار الإنتاجية المقدرة لحساب إهلاك الأصول الثابتة والاستثمار العقاري واستهلاك الأصول غير ملموسة.
- ضرائب الدخل.
- الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
- مخصص استكمال الأعمال.

٣. أسس إعداد القوائم المالية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٣-٣ استخدام التقديرات والإفتراسات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعداد مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤-٣ قياس القيمة العادلة

- تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

- وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.
- ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.
- بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.
- أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.
- وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.
- ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:
 - المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
 - المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات
- حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للتقويم المالية عن الفترة المالية من ٢٠٢٢ يوليو ١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

البيان	أراضي	مباني	أثاث و معدات	عدد و أدوات	اثاث	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠	٩٤ ٦٦٥	٦٧ ٣٥٠, ٨٥٦	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠, ٥٩٩	١٣٠, ٤٨٧, ٤٠	٩ ٦٤٤ ٤٢٧	٩٢ ٥٩٣ ١٧٣
إضافات خلال العام	-	-	-	-	١ ٣٠٦ ١٧١	٤٨٩ ٢١٤	١ ٧٩٥ ٣٨٥
استيعادات خلال العام	-	(٦ ٩٠٦ ٩٩٩)	-	-	-	-	(٦ ٩٠٦ ٩٩٩)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٩٤ ٦٦٥	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠, ٥٩٩	١٤ ٣٥٤ ٩١١	١٠, ١٣٣ ٦٤١	٨٧ ٤٨١ ٥٥٩
الإضافات خلال الفترة	٦٧٨, ٠١٨	-	٩٢ ٣٣٢	-	١ ٥٣٠, ٢٤١	٣٥٠, ٠٠٠	٢ ٦٥٠, ٥٩١
استيعادات خلال الفترة	(٢٦ ١٦٣)	-	(١٥ ٣٢٠)	(١٣ ٦٧٦)	(٢٤٧٥, ٠٢)	(٥٢٨ ٤٤٧)	(٨٣١ ١٠٨)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧٤٦ ٥٢٠	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	١ ٨٣٠, ٨٩٨	٤٥٦ ٩٢٣	١٥ ٦٣٧ ٦٥٠	٩ ٩٥٥ ١٩٤	٨٩ ٣٠١, ٠٤٢
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	-	١١ ٢٢٥ ٥٣٨	١ ٨٣٠, ٠٥٧	٣٦٣ ٥٥٨	٩ ٦٠٠, ٧٨٣	٨ ٤٥٦ ٤١٤	٣١ ٤٧٦ ٣٥٠
إهلاك الفترة	-	٢ ٥٤٠, ٤٦٥	٢٨ ٤٠٠	٢٩ ٨٩٣	١ ٣١١ ٣١٩	١ ١٥٤ ٣٧٤	٥٠, ٦٤٤ ٤٥١
استيعادات خلال الفترة	-	-	(١٥ ٣٢٠)	(١٣ ٦٧٦)	(٣٩ ٩٢٠)	(٤٧٥ ٥٥٨)	(٥٤٤ ٤٧٤)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	١٣ ٧٦٦, ٠٠٣	١ ٨٤٣ ١٣٧	٣٧٩ ٧٧٥	١٠, ٨٧٢ ١٨٢	٩ ١٣٥ ٢٣٠	٣٥ ٩٩٦ ٣٢٧
صافي القيمة المكتوبة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧٤٦ ٥٢٠	٤٦ ٦٧٧ ٨٥٤	٢١٧ ٧٦١	٧٧ ١٤٨	٤ ٧٦٥ ٤٦٨	٨١٩ ٩٦٤	٥٣ ٣٠٤ ٧١٥
صافي القيمة المكتوبة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٩٤ ٦٦٥	٤٩ ٢١٨ ٣١٩	١٥٣ ٨٢٩	١٠٧, ٠٤١	٤ ٧٥٤ ١٢٨	١ ٦٧٧ ٢٢٧	٥٦, ٠٠٥ ٢٠٩

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى)
٣٩٨ ٧٢٧	١١٤	مشروع تطوير غرناطة
--	٢٠ ٠٠٠	مشروع تطوير المنتزة
--	٢٢٥ ٠٠٠	مشروع الحاسب المتكامل
٢ ٣٠٣ ٥٥٣	١ ٩٠٥ ٧٨٩	
٢ ٧٠٢ ٢٨٠	٢ ١٥٠ ٩٠٣	

٦- اصول غير ملموسة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التكلفة في ١ يوليو
--	--	أضافات خلال الفترة
--	٥ ٤٧١ ٠٨٦	رخصة برنامج ERP المملوك للشركة القابضة
--	٥ ٤٧١ ٠٨٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ / ٣٠ يونيو ٢٠٢١
--	(٢ ٧٣٥ ٥٤٢)	الاستهلاك خلال الفترة
--	(٢ ٧٣٥ ٥٤٢)	مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ / ٣٠ يونيو ٢٠٢١
--	٢ ٧٣٥ ٥٤٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ / ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- إستثمار عقارى

الإجمالي	مباني	أراضي	البيان
٦٢ ٤٢٢ ١٨٠	٦٠ ٥٠٥ ٢١٤	١ ٩١٦ ٩٦٦	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
(١ ٩٦٧)	(٤٨١)	(١ ٤٨٦)	استبعادات خلال العام
٦٢ ٤٢٠ ٢١٣	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	١ ٩١٥ ٤٨٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٤	--	٢٦ ١٦٤	اضافات خلال الفترة
(٦٨٧ ٥٩٥)	(٩ ٥٧٧)	(٦٧٨ ٠١٨)	استبعادات خلال الفترة
٦١ ٧٥٨ ٧٨٢	٦٠ ٤٩٥ ١٥٦	١ ٢٦٣ ٦٢٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٤ ٩٢٣ ٣٢٦	٤ ٩٢٣ ٣٢٦	--	إهلاك الفترة
١٩ ٨٣٠ ٨٠٣	١٩ ٨٣٠ ٨٠٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤١ ٩٢٧ ٩٧٩	٤٠ ٦٦٤ ٤٨٦	١ ٢٦٣ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٧ ٥١٢ ٧٣٦	٤٥ ٥٩٧ ٣٥٣	١ ٩١٥ ٤٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٨- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	شركة النصر للاستثمار العقارى*
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	

*قامت الشركة ببيع حصتها فى شركة النصر للتطوير العقارى والبالغ قدرها ٢٠٪ من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه مصري بموجب قرار مجلس الاداره بجلسته ١٣ / ٩ / ٢٠١٩ مذكورة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثانى بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري لتصبح نسبة مساهمه الشركة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	

مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداولة حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

١٠- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	خامات
٥٣٨	٥٣٨	وقود والزيوت
١٠٠ ٥٦٧	١٥٩ ٦٣٦	قطع غيار ومهمات
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٢ ٢٠٤ ٢٥٣	مخلفات وخردة
١ ٢٠٦	٣ ١٢٦	وحدات غير تامة
٢ ٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٤٥ ٤٣٦ ٩٩٠	وحدات تامة *
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	١٧٥ ٢٠٥ ٧١٢	
٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	٢ ٤٤٣ ٠١٠ ٢٥٥	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ ١٩ / ٢ / ٢٠١٧ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالأمانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا إليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ١,٠٥٨ مليار جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤

* كما ورد خطاب من جهاز الشروق بقيمة المساحات الزائدة وتم الرد من الشركة بان هناك مساحات مستقطعة يجب استنزائها من المساحات الزائدة وتم عقد اجتماع مع السيد المهندس / معاون وزير الاسكان والمشراف على قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بحضور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة.

* تم اعداد مذكرة متكاملة مع كافة المستندات المؤيدة عن هذا الموضوع وتم موافاة الشركة القابضة بها بموجب كتابنا رقم ١٤٠ فى ١١ / ٨ / ٢٠٢٠ / والتي تولت توجيه خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهى حالياً متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تم مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة فى هذا الشأن وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تم مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة بما تم من اجتماعات ومكاتبات وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم ارسال خطاب الهيئة لجهاز الشروق لفتح التعامل على أرض المدينة وما زال التواصل مستمر لاستعجال الرد على طلب الشركة وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف متر مربع من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التى تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية واورها بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١ ، وخطرات الهيئة جهاز الشروق بجزء منها بمسطح ٦٠,٠٨ فدان، كما تم مخاطبة السيد المشراف على قطاع التخطيط والمشروعات بشأن ذات الموضوع بكتاب الشركة المورخ فى ٢٠٢٢/١١/٢٩ لم يرد الشركة رد حتى تاريخه.

* كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعة للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقاً لجرد الشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لنزع ملكيتها للمنفعة العامة.

* اما بالنسبة للمصطحات التى صدر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ باطفاء صفة النفع العام عليها بمنطقتى هليوبوليس والقاهرة الجديدة وحتى تاريخه لم يتم استصدار قرار نزع الملكية حتى تتمكن الشركة من السير فى اجراءات المطالبة بالتعويضات اللازمة كما انه من المتوقع ان تزيد قيمة التعويضات عن المساحة المنزوعة عن قيمة المساحة الزائدة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عملاء*
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	١ ٩٦٨ ٧٤٩ ٥٩٦	اوراق القبض**
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٣٤٣ ٤٥٨ ٢١٢	
١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩	٢ ٣١٢ ٢٠٧ ٨٠٨	
		يخصم:
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(٤٤٩ ٠٥٧ ٦٤١)	فوائد تقسيط مؤجلة
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٣٠٥ ٥٥٦ ٥٠٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
١ ٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١	١ ٥٥٧ ٥٩٣ ٦٦٧	

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٤٣٦ ١٣١ ١٠٤ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.

* يتضمن الحساب على أوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) بمبلغ ٥٩٩ ٧٩٠ ١٦٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال أستاذها تنتهي في عام ٢٠٢٧.

١٢- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رصيد تأمينات لدى الغير
١ ٣٢٠ ٨٧١	١ ٦٤٦ ١٢١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
٢٢٠ ٤٦١	٢ ٢٥٣ ٠٨٩	الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١٥٧ ٤٨٣	١٥٧ ٤٨٤	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٢٢ ٤١٥ ١٣٧	٢٦ ٢٥٤ ٦٨٣	عهد طرف العاملين
٩٢٢ ٧٤١	٧٥٠ ٤٤٣	مديونيات طرف شركات المقاولات
٩٥٠ ٤٠٦	٩٤٤ ٢٤٣	حسابات تحت التسوية طرف الافراد والجهات
١٢ ٤١٠ ٦٢٦	١٣ ٥٢٨ ٤٣٤	ايرادات مستحقة التحصيل
٦٨٨ ١٤٤	١ ٩٧١ ٨٢٩	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
٣٨ ٧٢٨	٥٥ ٦٣٨	
٣٩ ١٢٤ ٥٩٧	٤٧ ٥٦١ ٩٦٤	
		(يخصم):
(٧٤٧ ٠٤٩)	(٥٨٢ ٣٧١)	خسائر إئتمانية متوقعة
٣٨ ٣٧٧ ٥٤٨	٤٦ ٩٧٩ ٥٩٣	

١٣- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٣ ٥٧٢ ٢٧٣	
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٣ ٥٧٢ ٢٧٣	

١٤- دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رصيد الموردين المدين
٩٩ ٥٢٣ ١٢٤	١٢١ ٣٧٣ ٢٢٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٧١٨ ١٥٦	٥٨ ٢٠١ ١٦٤	
١٠٠ ٢٤١ ٢٨٠	١٧٩ ٥٧٤ ٣٩٢	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	١٦٤ ٧٨٣ ٠٧٢	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- نقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	١٧٥.٠٠٠.٠٠٠	ودائع
٣٥٠.٣٠١.٣١٥	٣٢٣.١٣٣.٣٦٩	حسابات جارية بالبنوك
--	٣.٢٣٢	النقدية بالصندوق
٣٨٠.٣٠١.٣١٥	٤٩٨.١٣٦.٦٠١	رصيد النقدية وما في حكمها كما تم عرضها بقائمة التدفقات النقدية
--	(٤.٣٣١.٨٨٧)	(يخصم):
٣٨٠.٣٠١.٣١٥	٤٩٣.٨٠٤.٧١٤	خسائر إئتمانية متوقعة

١٦- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيه مصري).
وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٣٣.٧٧١.٣٠٠ جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة جنيه مصرياً) موزعاً على عدد ٢٠٠.٠٨٥.٣٣٥ سهم (ملياراً وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليوناً وخمسة وثمانون ألفاً ومائتاً سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل موزعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما يلي:

عدد الأسهم	القيمة الاسمية	النسبة
٩٦٤.٦١٣.٦٠٤	٢٤١.١٥٣.٤٠١	٪٧٢,٢٥
٣٧٠.٤٧١.٥٩٦	٩٢.٦١٧.٨٩٩	٪٢٧,٧٥
١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٪١٠٠

الشركة القابضة للتشييد والتعمير
مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)

١٧- الإحتياطيات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٧٤.١٣٣.٣٨٣	١٠٧.٩٣٩.٠٦٤	احتياطي قانوني
١٤٨.٢٦٦.٧٦٧	١٨٢.٠٧٢.٤٤٨	احتياطي نظامي
٣.٠٩٢.٠٠١	٣.٠٩٢.٠٠١	احتياطي راس مالي
٧٩٠.٥٧٤	٧٩٠.٥٧٤	احتياطي يستثمر في سندات حكومية
٤٠.٥٢١.٠٩٣	٤٠.٥٢١.٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧.٩٥٧.٧٨٥	٣٧.٩٥٧.٧٨٥	احتياطي عام
٢.٤٣١.٢٦٠	٢.٤٣١.٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١.٧٠٢	٦٦١.٧٠٢	احتياطي غير عادي
٢.٢٠٠.٨٧١	٢.٢٠٠.٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
٣١٠.٠٥٥.٤٣٦	٣٧٧.٦٦٦.٧٩٨	

تتمثل الإحتياطيات الأخرى فيما يلي:

- احتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لإستثماره في شراء سندات حكومية.
- احتياطي تمويل مشروعات إستثمارية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ج- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- د- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة.
- هـ- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (إحتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠.
- و- إحتياطي أسهم خزينة: يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨.
- ز- وهذه الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

١٨- قروض طويلة الاجل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة*
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي**
--	١٤٤ ٤٦٨ ١١٦	قروض شركات (شركة التعمير للتأجير التمويلي والتخصيم)
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١ ٢٤٣ ٥٩١ ٧٩١</u>	
--	(٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(يخصم): أقساط قروض تستحق خلال عام
--	(١١٣ ٩٤٠ ٣٨٩)	قرض بنك القاهرة
--	(٦٧ ٩٧٤)	قروض شركات (ايجار تمويلي)
--	(٣٤٩ ٠٠٨ ٣٦٣)	بنك الاستثمار القومي
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤</u>	<u>٨٩٤ ٥٨٣ ٤٢٨</u>	رصيد قروض طويلة الأجل

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة
٢٤٤ ٩٣١	٥٥ ٧٠١	قرض بنك الاستثمار القومي
--	٣٠ ٥٢٧ ٧٢٧	قروض شركات (ايجار تمويلي)
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>٨٩٤ ٥٨٣ ٤٢٨</u>	

* قرض بنك القاهرة

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨
- شرائح استلام القرض :

الشريحة الاولى ٩٠٠ مليون جنيه تم استخدامها فى سداد تكاليف المرافق لمدينة هليوبوليس .
الشريحة الثانية ٢٠٠ مليون جنيه تم استخدامها فى سداد تسهيلات قصيرة الاجل والتي تم استخدامها لتطوير مشروعات الشركة .

- الشريحة الثالثة ١٠٠ مليون جنيه تم استخدامها فى سداد تكاليف مرافق وتطوير حديقة الميرلاند - غرناطة .
- الضمانات: مستحقات الشركة طرف شركة سوديك والخاص بمشروع المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس
- مدة عقد القرض : ٧,٥ سنة
- فترة الاتاحة والسحب : عام مع فترة سماح ٢,٥ سنة تنتهى فى مارس ٢٠٢٢.
- عدد الاقساط حتى نهاية عقد القرض : (٥) اقساط متساوية تبدأ من مارس ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٦.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**** قرض بنك الاستثمار القومي .**

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في	قيمة القسط المستحق
		٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٣/٢٠٢٢
٩٣/٩٢	١٥٠.٠٠٠	١٠.٧١١	١٠.٧١٢
٩٣/٩٢	٦٦.٠٠٠	٤.٧١٤	٤.٧١٣
٩٤/٩٣	٧٨٠.٠٠٠	١٠٨.٢٥٠	٥٢.٥٤٩
		١٢٣.٦٧٥	٦٧.٩٧٤

١٩- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٧٢٧ ١١٧ ٥٠٤
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٧٢٧ ١١٧ ٥٠٤

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٠- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦١ ١١٠.٠٢٣	٥٢ ٧٤٠.٣٣٠
١٢ ٢٥٠.٦٧٢	١٠ ٧٥٩.٣٥٨
١٨.٣٤ ٧٢٣	٢٦ ٣٨٩.٠٠٣
١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠
١٥١ ٧٨٨.٠١٤	١٨٢ ٥٣٤.١٧٣
٩ ٩٩٠.٠٠٧	١٦ ٧١٨.٤٩٨
٣٥٣ ١٧٣.٤٣٩	٣٨٩ ١٤١.٣٦٢

رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
التزامات استكمال مرافق
سوديك

مبيعات انتاج غير تام
شركات مقاولات (ضمان أعمال)

٢١- المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة

٢١.١ مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	٧٠ ٣٤٠.٦٢٦
٣ ٩٩٧.٠١١	٤ ٢٣٠.٠٠٠
٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	٤٤ ٦٩٨ ٦٥٥
٤٦٩ ٥١٠	٤٦٩ ٥١٠
٦١ ٥٠١ ٨٦١	١١٩ ٧٣٨ ٧٩١

مخصص الضرائب المتنازع عليها
مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة
مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)

تتمثل حركة المخصصات خلال الفترة كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٩ ٤٠٨ ٣٤٧	٦١ ٥٠١ ٨٦١
--	٦٣ ١٢٨ ٩٩٧
(٧ ٩٠٦ ٤٨٦)	(٤ ٨٩٢ ٠٦٧)
٦١ ٥٠١ ٨٦١	١١٩ ٧٣٨ ٧٩١

الرصيد في أول العام
المكون خلال الفترة
المستخدم من المخصص

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتمثل المخصص في قيمة مطالبات عن التزامات غير محددة التوقيت أو المقدار فيما يتعلق بأنشطة الشركة وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات دورياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف ولم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢.٢١ الخسائر الإنتمائية المتوقعة

الرصيد في بداية العام كما تم عرضه سابقاً	عملاء وأوراق قبض	مدينون متنوعون	مستحق علي أطراف ذات علاقة	دفعات مقدمة	نقدية وما في حكمها	الأجمالي
(٤٩.٠٩٣.٥٢٣)	(٧٤٧.٠٤٩)	--	(١٤.٧٩١.٣٢٠)	--	--	(٦٤.٦٣١.٨٩٢)
أثر تغيير السياسات المحاسبية	(٢١٠.١٨٦.٤٢٨)	(٢٥٦.٠١٢)	(٢.٠٤٤.٤٥٤)	--	(٢.٥٠٥.٢٣٥)	(٢١٤.٩٩٢.١٢٩)
الرصيد المعدل في ١ يوليو ٢٠٢١	(٢٥٩.٢٧٩.٩٥١)	(١٠٠.٣.٦١)	(٢.٠٤٤.٤٥٤)	(١٤.٧٩١.٣٢٠)	(٢.٥٠٥.٢٣٥)	(٢٧٩.٦٢٤.٠٢١)
(المكون) الرد خلال الفترة	(٤٦.٢٧٦.٥٤٩)	٤٢٠.٦٩٠	٢.٠٤٤.٤٥٤	--	(١.٨٢٦.٦٥٢)	(٤٥.٦٣٨.٠٥٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٣٠٥.٥٥٦.٥٠٠)	(٥٨٢.٣٧١)	--	(١٤.٧٩١.٣٢٠)	(٤.٣٣١.٨٨٧)	(٣٢٥.٢٦٢.٠٧٨)

٢.٢٢ بنوك سحب على المكشوف

بنك مصر هليوبوليس	حد التسهيل مليون جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	معدل الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢١
بنك البركة مصر - مصر الجديدة	١٠٠	٤١.٨٢٥.١٨٦	٪١١,٧٥	٧٠.٨٨٩.٥٢٢
بنك مصر ايران للتنمية	٢٥٠	٢٣.٢٢٢.٦٥٥	٪١١,٥٠	١٣٩.٧٢٢.٤٤٥
البنك الاهلي المصري	١٠٠	٨٧.٠٥٦.٢٠٠	٪١١,٢٥	٨٦.٠١٢.٦٢٤
البنك العربي فرع روكسى	٢٠٠	٦٦.٨٨٦.٤٣٣	٪١٢,٧٥	١٦٠.٥٩٨.٠٧٨
بنك سائيب Saib	٣٠٠	١٨٠.٦٨٠.٣١٨	٪١٣,٢٥	٢٧١.٠٠٧.٨١٢
	١٠٠	٤٩.٣٨٤.٣٦١	٪١١,٤٥	--
		٤٤٩.٠٥٥.١٥٣		٧٢٨.٢٣٠.٤٨١

٢.٢٣ موردين ومقاولين

موردين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
مقاولين	١٩.٤٦١.٠٦١	١٥.٨١١.٠٥٩
	١٣٣.٣٣٨.١٣٣	١٤٧.٤٠٦.٣٧٠
	١٥٢.٧٩٩.١٩٤	١٦٣.٢١٧.٤٢٩

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤-دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٩ ٣٥٩ ١٥١	٩ ٧٣٢ ١٩٥	عملاء دفعات مقدمة وارصدة مدينة
٩ ٣٧٥ ١٦٢	١٤ ٥٥٨ ٣٩٤	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٣٢١ ٨٨٢	١٤ ١٨٣ ٢٦٧	مصرفات مستحقة السداد
١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤	١٠٦ ٤٤٦ ٩٩٤	تأمينات للغير*
٣٦٦ ٢٩٣	٤٧٦ ٥٢٦	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧	دائنو شراء اصول ثابتة
١ ٨٢٢ ٣٣١	٤٦٤ ٣٢٩	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٧٨٢ ٤٨٨	١ ٨٥٣ ٧٣٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٤٢ ٠٦١ ١٧٦	٣٣ ٠٤٩ ٣٨٩	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٥٧٠ ٢٦٩	٧٥٤ ٥٦٩	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٤٤٦ ٩٥٧	٤٥٩ ٦٢٩	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٤٨ ٢٩٠ ١٣٩	١٥٥ ٨٧٠ ٤٣١	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها**
٦٥ ٢١٩ ١٢٠	٩٨ ٥٥١ ٧٢٣	مقابل إيجارات تحت التحصيل***
٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩	٤٣٨ ٥٠٣ ٥٣١	

* يتمثل مبلغ ١٠٦ ٤٤٦ ٩٩٤ جنيه مصري (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعيم شبكات مياه وكهرباء مقابل أوراق قبض.

** يتمثل مبلغ ١٥٥ ٨٧٠ ٤٣١ جنيه مصري (حسابات دائنة متنوعة) عبارة عن صيانة مرافق وإيداعات عملاء بنوك وصندوق تنمية العبور وامانات طرف المخزن وكذلك فروق فوائد العملاء المحملة علي أرصدة العملاء وأوراق القبض.

*** يتمثل مبلغ ٩٨ ٥٥١ ٧٢٣ جنيه مصري (مقابل إيجارات تحت التحصيل) عبارة عن إيجار كازينو الميرلاند والحزب الوطني.

٢٥-مصرفوف ضريبة الدخل

عن الفترة/ السنة المالية المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام
(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥)	الضريبة المؤجلة خلال الفترة/ العام
(٢٩٦ ٠٨٥)	٧٠٥ ٧٥٠	
(٤٦ ٢٥٥ ٦٢٩)	(٢٠٩ ٨٩٤ ٨٩٥)	

٢٥-١-التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ضريبة الدخل المستحقة
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	

وفيما يلي بيان بحركة التزامات ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام كما يلي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	رصيد أول الفترة/ العام
(٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩)	(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	مسدد خلال الفترة/ العام
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	مكون خلال الفترة/ العام
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٥ - التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رصيد أول الفترة/ العام
٩٨٨ ٠٤٥	١ ٢٨٤ ١٣٠	(إيراد) // مصروف خلال الفترة/ العام
٢٩٦ ٠٨٥	(٧٠٥ ٧٥٠)	
١ ٢٨٤ ١٣٠	٥٧٨ ٣٨٠	

٢٠٢٦ - أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*
٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	٨ ٩١١ ٤٦٩	
٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	٨ ٩١١ ٤٦٩	

*تم استبعاد قيمة الأرباح المؤجلة الخاصة بالإيجار التمويلي نتيجة لقيام الشركة بتطبيق معيار رقم ٤٩ - عقود الإيجار

٢٠٢٧ - إيرادات النشاط

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
	١٦٦ ٨٨٩ ٤٢٩	٤١١ ٤٠١ ١٠٧	مبيعات أراضي / مباني*
	٣٨٦ ٤١٣ ٤٣٤	١ ٥٥٦ ٠٢٣ ١٧٤	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
	٣ ٢٢٠ ٧٧٥	٥ ٥٤٨ ٨٩٧	أرباح مبيعات تقسيط خلال الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩)
	٧٢ ٢٨٠ ٩٧٢	--	خدمات مباحه
	١٢ ٦٧٣ ٠٥٣	٢٦ ٣٣٣ ٣٠٤	
	٦٤١ ٤٧٧ ٦٦٣	١ ٩٩٩ ٣٠٦ ٤٨٢	

* تتضمن مبيعات الأراضي والمباني للفترة من ١/ ٧/ ٢٠٢١ حتى ٣١/ ١٢/ ٢٠٢٢ بيع مساحة ٢٤٣ فدان بمدينة هليوبوليس بصافي قيمة حالية ٩٩٢ ١٢٩ ٤٤٧ جنيه في شهر أبريل ٢٠٢٢.

كما تم بيع قطعة أرض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان بقيمة اجمالية ١٠٨٢٧٠٧١٤ جنيه مصري في شهر ديسمبر ٢٠٢١.

٢٠٢٨ - تكلفة النشاط

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	تكلفة مبيعات أراضي / وحدات
	٢٨٩ ٦٢١ ٧١٠	٦٥٤ ٨٧٨ ٠٠١	
	٢٨٩ ٦٢١ ٧١٠	٦٥٤ ٨٧٨ ٠٠١	

* تتضمن تكلفة مبيعات أراضي ومباني تكلفة استكمال قطعة الأرض المباحة للقوات المسلحة بمساحة ٢٤٣ فدان بمبلغ ٣٥٥ مليون جنيه مصري بالإضافة إلى فوائد مرسمة على المشروعات بمبلغ ١٤٦ مليون جنيه مصري.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩- صافى مردودات مبيعات تعاقدات سابقة :

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
--	١١١ ٢٤٥ ٥٢٤	مردودات مبيعات اراضى *
٣٤ ٧٩٥ ٩٥٢	٦٨ ٠٤٦ ٦٨٤	مردودات مبيعات مباني *
٣٤ ٧٩٥ ٩٥٢	١٧٩ ٢٩٢ ٢٠٨	اجمالى مردودات مبيعات
--	١٤ ٤٨٦ ٥٠٦	يخصم :
(١١ ٦٤٤ ٦٢٧)	٢٥ ٢٧٠ ٨٦٧	تكلفة مبيعات مردودات اراضى
(١١ ٦٤٤ ٦٢٧)	٣٩ ٧٥٧ ٣٧٣	تكلفة مبيعات مردودات مباني
٢٣ ١٥١ ٣٢٥	١٣٩ ٥٣٤ ٨٣٥	اجمالى تكلفة مردودات مبيعات
		صافى مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

*يرجع زيادة مردودات المبيعات عن الوحدات السكنية والاراضى لعدم قدرة بعض العملاء على الانتظام في السداد بسبب احداث كورونا والحالة الاقتصادية حيث بلغ اجمالي مردودات الوحدات خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٦٨ ٠٤٦ ٦٨٤ جنيه مصري مقابل مبلغ ١٥٣ ٧١٧ ٦٢ جنيه مصري عن نفس الفترة للعام السابق.

كما بلغ اجمالي مردودات الاراضى عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى الفترة ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ١١١ ٢٤٥ ٥٢٤ جنيه مصري.

تمثلة في فسخ بيع قطعة ارض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان مع عدم وجود مردودات مبيعات للأراضى عن نفس الفترة السابقة كما بلغت جملة مردودات مبيعات المباني عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ١٧ ٨١٤ ١٥٤ جنيه مصري مقابل مبلغ ١٦ ٤٤٣ ٠٥٣ جنيه مصري.

٣٠- إيرادات استثمارات وفوائد

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢٣٢ ٠٢٧ ١٩٠	٨١ ٨٥٥ ٩٨٥	فوائد اراضى ومباني *
٤ ٥٦٠ ٩٢٠	١٨ ١٤٩ ٠٧٣	فوائد تأخير أقساط
١٠ ١٨٧ ٠٦٥	١٣ ١٩٦ ٢٦٩	فوائد ودائع
٢ ٤٠٣ ٧٦٣	٣ ٧٦١	ايرادات استثمارات مالية **
٩٥٦ ٠٧٤	٢ ٤٤٦ ٧٤٦	أخرى
٢٥٠ ١٣٥ ٠١٢	١١٥ ٦٥١ ٨٣٤	

*تضمنت فوائد الأراضى والمباني مبلغ ٦١ مليون جنيه مصري متمثلة في فوائد أراضى بمبلغ ٥٦ مليون جنيه مصري وفوائد مباني بمبلغ ٥ مليون خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقابل مبلغ ٢٤٥ مليون جنيه مصري متمثلة في فوائد أراضى بمبلغ ٢٣٢ مليون جنيه مصري وفوائد مباني بمبلغ ١٣ مليون جنيه مصري خلال الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠.

ويرجع الانخفاض في قيمة فوائد الأراضى والمباني الى انخفاض قيمة الفوائد المندمجة في الأقساط الناتجة عن بيع الأراضى عن نفس الفترة من العام السابق.

** تتمثل إيرادات الاستثمارات المالية في حصة الشركة في توزيعات ارباح شركة النصر للاستثمار العقارى بنسبة مساهمة (١٠ % فى راس المال) ولا توجد اية توزيعات جديدة حتى الان كما يرجع الانخفاض في قيمة فوائد الودائع للفترة الحالية عن نفس الفترة للعام السابق الى ما تم تحصيله من حصة الشركة من كوبون شركة النصر بقيمة ٢,٤ مليون جنيه مصري.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- إيرادات أخرى

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٦ ١١٧ ٧٧٥	٤٦ ٠١٣ ٣١٤	تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات فسخ التعاقدات)
٤٤٤ ٩٤٨	--	ارباح بيع مخلفات
٩٣٥ ٦٧٧	--	ارباح فروق عملة
٣٩٩ ٤٠٠	--	إيرادات سنوات سابقة
٢٥ ١٦١ ٢٩٢	٣٤ ٠٦١ ٩٩٩	إيرادات متنوعة
٥٣ ٠٥٩ ٠٩٢	٨٠ ٠٧٥ ٣١٣	

٣٢- مصروفات إدارية وعمومية

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٨ ٢٠٦ ٦٧٠	٦ ٣٤٠ ٨٧٧	مواد وقطع غيار
١٤٩ ٩٢١ ١٢٢	١٠٣ ٦٤٢ ٠٨٢	أجور ومرتببات وما في حكمها
٢٩ ٦٧٢ ٨٤٨	٢٣ ٣٠٢ ٩٠٩	خدمات مشتراه
٨ ١٩٢ ٥٨٨	٤ ٥٧١ ٥٢٣	الإهلاك
٤٣٨ ٦٨٧	٦٧ ٦٩٥	ضرائب عقارية
٧ ٨٤٧ ٠٠٣	٤ ٥٨٧ ٨٠٣	ضرائب غير مباشرة
٢١٤ ٢٧٨ ٩١٨	١٤٢ ٥١٢ ٨٨٩	

٣٣- مصروفات أخرى

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٣ ٤٠٥ ٥٢٣	٤٩ ٥٦٦ ٨٩٤	تعويضات وغرامات وتبرعات*
٣٠٨ ٦٤٥	٢٤ ٨٠٠	اعانات لجمعية الخدمات الطبية
٢٤٦ ٧١٧	١٦٩ ٥٠٨	صندوق طوارئ
٢٠٨ ٢٩٨	٢٢ ١٦٨	مساهمة الشركة في علاج العاملين
٣٣٣ ١٩٠	١١٧ ٦٠٦	مصروفات سنوات سابقة
٤ ٥٠٢ ٣٧٣	٤٩ ٩٠٠ ٩٧٦	

* يتضمن بند تعويضات وغرامات وتبرعات في الفترة السابقة المنتهية في ١٣ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧ مليون جنيه مصري متمثلة في مبلغ ١٨ مليون جنيه مصري قيمة المتبقي من العقار رقم ٥٢ ش الميرغني المستحق على وزارة الدفاع ومبلغ ٢٩ مليون جنيه مصري تبرعات لصالح وزارة الدفاع.

٣٤- مصروفات تمويلية

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٣ ٥٥١ ٣٩٥	١٠٨ ٦٨٠ ٥٥٦	مصروفات قطع الحوالات
٢٢٤ ٣٩٨ ١٤٢	١٠ ٣٠٦ ١٢٣	مصروف فوائد
٢٢٧ ٩٤٩ ٥٣٧	١١٨ ٩٨٦ ٦٧٩	

* بلغت جملة المصروفات التمويلية من فوائد وعمولات خلال الفترة من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٣١/١٢/٢٠٢٢.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

مبلغ ٣١٣ ٧١٩ ٣٧٤ جنيه مصري وتم توزيعها كما يلي:-

أ- تم رسلة مبلغ ٧٧٣ ٤٩٠ ٢٣٠ جنيه مصري. متمثلة في الآتي :-

١- فوائد قرض بنك القاهرة بمبلغ ٠٧٨ ٣١٨ ١٨٩ جنيه مصري مرسله طبقاً لشروط التعاقد كالتالي:-

• مبلغ ٠١٣ ٥٥٣ ٣١ جنيه مصري بنسبة ١٢/٢ في مشروعات الإسكان ومبلغ ٠٥٨ ٩٨٨ ١٤١ جنيه مصري بنسبة ١٢/٩ للمرافق، وتم تحميل المشروعات القائمة والمستمرة بمبلغ ٣٦٣ ٥٦٣ ١٠٥ جنيه مصري . وتم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٢٠٨ ٩٧٨ ٦٧ جنيه مصري وذلك عن المشروعات المتوقفة والمنتھية.

• ومبلغ ٥٠٦ ٧٧٦ ١٥ جنيه مصري بنسبة ١٢/١ لأعمال التطوير تم تحميله على قائمة الدخل نظراً لانتهاء أعمال التطوير.

٢- فوائد السحب على المكشوف والتي بلغت مبلغ ٦٣٠ ٣٠٠ ٣٩ جنيه مصري مرسله كالتالي :-

مبلغ ٤٨١ ٩٣٣ ٧ جنيه مصري على مشروعات الإسكان ومبلغ ١٤٨ ٣٦٧ ٣١ جنيه مصري للمرافق

٣- بلغت قيمة العمولة المرسله مبلغ ٠٦٥ ٨٧٢ ١ جنيه مصري مرسله كالتالي :-

تم تحميل المشروعات بمبلغ ١٨٧ ٥٠٠ ١ جنيه مصري وتم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٨٧٨ ٣٧١ ٣ جنيه مصري عن المشروعات المتوقفة والمنتھية

ب- تم تحميل قائمة الدخل بباقي قيمة الفوائد والايجار التمويلي ومصرفات القطع بمبلغ ٩٤٦ ٨٢٢ ١٤٣ جنيه.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٥-تسويات على الأرباح المرحلة

قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الادوات المالية" وكذلك معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقامت بتأثير ذلك التطبيق بتخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ١٢٩ ٩٩٢ ٢١٤ جنيه مصري ومبلغ ٤٧٥ ٧١٤ ٢ جنيه مصري على التوالي ، كما تم تأثير التسويات على الأرباح المرحلة خلال الفترة بمبلغ ٢١ ٥٧٥ ٧٥٤ جنيه مصري مما أدى ذلك الي تخفيض الأرباح المرحلة خلال الفترة بمبلغ ٢٣٩ ٠٤٣ ٥٩٧ جنيه مصري ليصبح رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١ ٢٥٦ ٤٠٠ جنيه مصري، وتم عرض اثر تلك التسويات على الأرباح المرحلة كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ارباح مرحلة كما أصدرت في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير
(٢ ٤٧٥ ٧١٤)	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)	تسويات على الأرباح المرحلة
(٢١ ٥٧٥ ٧٥٤)	رصيد الأرباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٠ ٠٠٠ ٢٤٥	يخصم: إحتياطيات عن أرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	يخصم توزيعات أرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	رصيد الخسائر المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	

٣٦-توزيعات الأرباح الدورية

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢، فقد تقرر توزيع ارباح دورية بقيمة ٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠ جنيه مصرى وفقاً للقوائم المالية الدورية المعدلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا تدعيم الإحتياطيات بمبلغ ٤٩ ٥٩٦ ٢٨٢ جنيه مصري كنتيجة لذلك التوزيع.

٣٧-نصيب السهم الاساسي من صافى ارباح الفترة / العام :

عن الفترة / السنة المالية المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافى ربح الفترة / العام	٢٠٨ ٤٤٩ ٤٢٨	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
عدد الاسهم القائمة خلال الفترة/ العام	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
النصيب الاساسى للسهم من صافى ربح الفترة (جنيه / سهم)	٠,١٦	٠,٤٥

٣٨-الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداه عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢١/٦/٣٠، وتم السداد في الميعاد القانوني.
- ملفات تحت الفحص:

أ- السنوات الضريبية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠

تم عمل إعتراض على مذكرة الفحص عن السنوات بعاليه وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.

ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١.

لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعاليه من المركز الضريبي لكبار الممولين.

ثانياً: ضريبة الدمغة

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.
- آخر فحص تم إعتماده من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٢٠١٨/٦/٣٠، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ من مركز كبار الممولين.

ثالثاً: ضريبة المبيعات

- آخر فحص لضريبة المبيعات ٢٠١٦/٦/٣٠، وجاري الفحص بمركز كبار الممولين من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٧.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

- يتم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة.
- تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

خامساً: ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضريبة شهرياً وتقدم الإقرارات الربع سنوية في المواعيد المحددة طبقاً للقانون.
- الشركة تحت الفحص من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠.

سادساً: الضريبة العقارية

- يتم سداد الضريبة سنوياً عن مبنى الإدارة العامة الكائن في ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - روكسي.
- تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليوبوليس الجديدة وتم سداد ٥٠٪ من قيمة المطالبات لحين عمل طعن على القيمة الإيجارية وكذلك المساحات المقدر عليها قيمة الضريبة.
- تم عمل طعن على القيمة الإيجارية الخاصة بمباني الشركة بهيليوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب الضريبة

- يتم تقديم نموذج ٤١ الربع سنوي طبقاً لأحكام القانون في المواعيد القانونية ويتم السداد طبقاً لمنظومة الضرائب الجديدة.

٣٩- أحداث هامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على أنشطة الشركة.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف لل عملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهريّة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).
- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٨٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٢ ليصل إلى ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪.
- وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفقاً للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الإيجار التجارية وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة إلى ستة أشهر وليس تخفيضه أو الغاؤه.
- قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراءها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام في السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٧٩,٢٩٢ مليون جنيه مصري.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- تم تعديل الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لمشروع المشاركة مع شركة سوديك على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث تضمنت إيرادات النشاط الجارى قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ٤١١,٢٨٤ مليون جنيه مصري عن الفتره من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالى:-

(مليون جنيه مصري)

الفترة المالية	قبل التعديل	بعد التعديل	الفرق
٢٠٢١ - ٦ حتى ٢٠٢٢ - ٦	٣١٦,٢١٩	٢٣٥,٢٧٠	(٨٠,٩٤٩)

- تطبيقا لقرار مجلس الادارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات.
- وبخلاف ما جاء اعلاه وفى رأى الادارة لم يكن هناك احداث لاحقه هامه بعد ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم الماليه من قبل مجلس الادارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢.

٤٠ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

• التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

• الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بمعدل إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة :

الأصل	المعدل
مبانى	٥-٢ %
مصاعد	١٠ %
الات ومعدات نشاط إنتاجى	٢٠ %
الات ومعدات خدمات مرافق	٥ %
وسائل نقل	٢٠ %
عدد وادوات	٥ %
اثاث وتجهيزات مكتبية	١٠ - ٣٣,٣ %
أصول غير ملموسة	٢٠ %

(ب) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ، وتظهر بقائمة المركز المالي مخصوماً منها الأضمحلال في قيمتها ان وجد، يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند إنتهاء إستكمال الأصل وتجهيزه للإستخدام في الغرض المنشأ من أجل.

(ج) الأصول غير الملموسة

الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة إذا كان الأصل قادر على تحقيق منافع اقتصادية ومستقبلية محتملة وتوافرت دراسة جدوى بنية استكمال الأصل بالإضافة الموارد المالية والفنية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير استخدام الأصل وكان لدى المجموعة القدرة على قياس النفقات المنسوبة للأصل بدقة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعتبر بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصصاً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت ذات الأعمار الإنتاجية المحددة المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. يتم مراجعة طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية في نهاية كل فترة مالية وتعديل لو كان ذلك مناسباً ويتم استهلاك الأصول غير الملموسة كما يلي:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

البند

٢

برنامج ERP

(د) أعمال تحت التنفيذ (مشروع التطوير العقاري)

- يتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ على أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تنفذها الشركة ببند أعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي، كما يتم الاعتراف بهذا البند بكافة التكاليف المرتبطة بإعادة شراء الوحدات العقارية والمتمثلة في كافة المبالغ المحصلة مسبقاً من العملاء مضافاً إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تتحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.
- يتم إضافة الأعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناء أرض المشروع على بند أعمال تحت التنفيذ وذلك بالنسبة للمساحات المؤهلة للرسملة والمتمثلة في المساحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح صالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار أن تلك الأعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم إيقاف رسملة الأعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء حكماً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(هـ) مخزون وحدات تامة بالتكلفة

يتم إثبات الوحدات التامة المعددة للبيع بالتكلفة، ويتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها.

(و) التأجير التمويلي

- معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

إذا قام البائع المستأجر بتحويل الأصل للمنشأة أخرى المشتري المؤجر وإعادة إستئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التأجير وفقاً لمل يلي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصل لأصول هي عملية بيع :

يجب على الشركة تطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم إستيفاء إلزام الأداء وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيرادات من العقود مع العملاء " لتحديد ما إذا كانت تحويل الأصل يتم المحاسبة عنها أنها عملية بيع لهذا الأصل.

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا أستوفى عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء للمحاسبة عنها أنها عملية بيع للأصل :

أ- يجب على البائع المستأجر قياس أصل " حق الإنتفاع " الناتج من إعادة الإستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الإنتفاع الذي يتم الإبقاء عليها بواسطة البائع المستأجر وبناء عليها يجب على البائع المستأجر أن يعترف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

ب- يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليها والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لمقابلة بيع الأصل تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقا لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة :

أ- يجب المحاسبة عن أي نقص في شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار.

ب- يجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

ج- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحييده بسهولة لما يلي:

الفرق بين القيمة العادلة لمقابلة البيع والقيمة العادلة للأصل والفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

ثانياً : تحويل الأصل ليست عملية بيع

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

أ- يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليها الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليها المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

ب- لا يجوز للمشتري المؤجر الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل، ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

(ز) الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

أ- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية، وتمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

ب- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح او الخسائر.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح او الخسائر.

ج- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي مصروف فوائد في الأرباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخرى يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د- تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كأداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر.

ح) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقييم بند المدينون والارصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها الاضمحلال في قيمتها ان وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- يتم تقييم أرصدة مدينو شراء الوحدات طويلة الأجل والتي تتضمن فوائد تاجيل السداد علي اساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحددة بجدول سداد الاقساط باستخدام سعر الفائدة الفعلي المستهدف. ويتم استهلاك الفوائد المؤجلة علي مدار عمر المديونية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتظهر أرصدة مدينو شراء الوحدات بالمركز المالي ضمن بند المدينين والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم رصيد الفوائد المؤجلة التي لم تستحق بعد في حين تثبت إيرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند إيرادات تشغيل أخرى بقائمة الدخل.

(ط) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لموارد ذات منافع إقتصادية يتم إستخدامها لتسوية هذا الإلتزام، ويمكن عمل تقدير لمبلغ الإلتزام بدرجة يعتمد عليها.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) وفقاً لأفضل تقدير حال.

(ي) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

- يتم الاعتراف الأولى بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.
- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع وبصودر قرار الجمعية العامة للشركة.

(ك) المعاملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(ل) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الاصول غير المالية

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على إحتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية او صافي قيمته البيعية ايهما اكبر ثم مقارنة القيمة الاستردادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الإستردادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الإستردادية للأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

اضمحلال الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة

يتم مراجعة قيمة الأصول المالية في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على إحتمال حدوث إضمحلال في قيمة أصول بذاتها. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال اصل بذاته، يتم تحديد خسائر الإضمحلال علي أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الإضمحلال المتوقعة في الديون الأخرى علي أساس معدلات الإخفاق المبنية علي الخبرة السابقة أخذاً في الاعتبار المدة ما بين حدوث مؤشرات الإخفاق وتحديد خسائره بصورة فعلية.

وفي حالة زيادة قيمة الأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الاضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

(م) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(ن) رسملة تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقعاً أن تتسبب في خلق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الإنتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام أو البيع.

(س) تحقق الإيراد

- يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على اراضي ووحدات أو خدمة إلى العملاء. ويتم تطبيق المبادئ في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) باستخدام الخطوات الخمس التالية:

- **الخطوة الأولى:** تحتسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

- إذا تمت الموافقة على العقد والالتزام به من قبل جميع الأطراف.
- إذا تم تحديد حقوق كل طرف.
- إذا تم تعريف شروط الدفع.
- إذا كان للعقد مضمون تجاري.
- إذا كان العقد قابل للتحويل.

- **الخطوة الثانية:** تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتفق عليها في العقد وتحدد ما إذا كانت ستحسب لكل سلعة أو خدمة متفق عليها التزام أداء منفصل. تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان:

- يمكن للعميل الاستفادة من السلعة أو الخدمة بشكل منفصل أو مع موارد أخرى متاحة بسهولة للعميل.

- يتم تعريف السلعة أو الخدمة بشكل منفصل عن السلع أو الخدمات الأخرى الواردة في العقد.

- **الخطوة الثالثة:** تحدد الشركة سعر المعاملة، وهو المبلغ المقابل الذي تتوقعه مقابل نقل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى أحد العملاء.

- **الخطوة الرابعة:** يتم تخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء مستقل على أساس سعر البيع المستقل للسلع أو الخدمات المقدمة للعميل.

- **الخطوة الخامسة:** يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تقوم الشركة بتحويل سلعة أو خدمة عندما يحصل العميل على السيطرة على تلك السلعة أو الخدمة. يحصل العميل على السيطرة على سلعة أو خدمة إذا كانت لديه القدرة على استخدامها للاستفادة منها.

(ع) إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

(ف) إيرادات الاستثمارات

يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات المالية في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات الأرباح.

(ص) حصة العاملين في الأرباح

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يكون للعاملين نصيب من الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً على المساهمين بما لا يقل عن ١٠ ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة و كإلتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة بإعتماد هذا التوزيع عند إعتمادها من مساهمي الشركة. لا يتم الاعتراف بالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

(ق) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الافراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على اساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :

- تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
- تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من الاجور والمرتببات المباشرة والتي تم توزيعها على أساس تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة.
- الفوائد على المبالغ المؤجلة لقيمة الارض (الاصل المؤهل) بنسبة مساحة الارض المباعة والمسلمة كمباني.

يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية أو تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة ووفقاً لنظرية الحجم والتي يتم احتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة الى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع اية تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(ر) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع مع تحميلها على قائمة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

(ش) مدفوعات الإيجار

يتم الاعتراف بالمدفوعات مقابل عقود التأجير التشغيلي من الغير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد ويتم الاعتراف بالحوافز الإيجارية المحصلة بقائمة الدخل كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروف الإيجار.

(ت) الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن التزامات الشركة في تاريخ إستحقاق أقساط الوحدات المباعة للعملاء وفقاً لجدول السداد بعقود المبيعات على أن يتم إدراجها ضمن إيرادات الشركة وفقاً لسياسة تحقق الإيراد (إيضاح ٣-ع).

(ث) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأسس التي تتعامل بها مع الغير.

(خ) الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي القانوني قدرأ يوازي نصف رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الإقتطاع.

(ذ) الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة لا تتجاوز ٢٠ ٪ من صافي الأرباح لتكوين احتياطي نظامي، لاستخدامه فيما يعود بالنفع على الشركة.

(ض) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبنود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

- هي الضريبة المحتسبة بطريقة حسابات المركز المالي وذلك للفروق المؤقتة لأسس الاعتراف والقياس للاصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ظ) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام خلال العام التي يتم فيها إعلان تلك التوزيعات.

(غ) مزايا العاملين

تلتزم الشركة بسداد حصتها في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لأحكام قانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، وتقوم الشركة بتحمل قيمة هذه المساهمة وتدرج ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

(أ) الإلتزامات العرضية والإرتباطات

تظهر الإلتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلي الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(بب) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفق النقدي عن العام تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

(جج) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

(دد) أرقام المقارنة

قررت الجمعية بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من أن تبدأ في أول يوليو وتنتهي في يونيو من العام التالي، وبالتالي فإن أرقام الفترة المالية الحالية لقوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية تمثل الفترة من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بينما أرقام المقارنة تمثل السنة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

(هه) إدارة المخاطر المالية

تشمل الأدوات المالية أرصدة المدينون، الدائنون، النقدية وحسابات البنوك والأوعية الإيداعية الأخرى، ويتضمن إيضاح (٣) السياسات المحاسبية المتبعة لإثبات وقياس أهم الأدوات المالية، وفيما يلي أهم المخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وأهم الإجراءات المطبقة بالشركة لمواجهة تلك المخاطر :

(أ) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء من أو كل التزاماتها. وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة (تتضمن ترتيبات مع البنوك لتسهيلات إضافية) لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بتوزيع المديونية على عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة كما تحصل الشركة كلما أمكن على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في التغيرات في سعر الفائدة على المديونيات ذات سعر فائدة ثابت، وتقوم الشركة بتخفيض مخاطر سعر الفائدة من خلال قرض لأجل بأسعار فائدة متغيرة.

(هـ) إدارة رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف رأس المال.